

Omavelkainen takaus Paimion Palvelukeskussäätiön lainalle

Kaupunginhallitus 15.04.2026 § 83

Tiivistelmä: Paimion kaupunki myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen Paimion Palvelukeskussäätiön Sirkkelikujan vuokratalon korkotukilainalle.

**Valmistelija/
Lisätietoja antaa:** hallintojohtaja Jaana Hölsö, puh. 02 474 5210
vt. kaupunginjohtaja Nina-Mari Turpela, puh. 02 474 5300

Paimion Palvelukeskussäätiö pyytää Paimion kaupungin omavelkaista takausta korkotukilainalle, jolla rakennetaan ikääntyneille asukkaille tarkoitettu vuokratalo Sirkkelikujalle. Taloon tulee 26 asuntoa.

Varken päätös ja nostettava laina

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) on 20.2.2026 osapäätöksellään hyväksynyt Paimion Palvelukeskussäätiön vuokratalon rakennussuunnitelmat ja korkotuettavat kustannukset. Hankkeen hyväksytyt korkotuettavat kustannukset ovat 4 420 731 euroa, sisältäen arvonlisäveron. Varke edellyttää, että korkotukilainan vakuutena on rakennuspaikan sijaintikunnan omavelkainen takaus pysyvästi. Takauksen tulee kattaa lainan pääoman korkoineen, viivästyskorkoineen ja kuluineen. Lainan omarahoitusosuus on 221 037 euroa, joten nostettava lainamäärä on 4 199 694 euroa.

Paimion Palvelukeskussäätiö pyytää Paimion kaupungilta omavelkaista takausta 4 199 694 euron korkotukilainalle, joka nostetaan Kuntarahoituksesta. Laina-aika on 41 vuotta. Lainan korko on 6kk euribor + marginaali, jonka hinnoittelukatko on viiden vuoden välein. Korko määräytyy, kun laina nostetaan ja se hinnoitellaan uudelleen viiden vuoden välein.

Varke edellyttää lainalle kunnan omavelkaista takausta, joka kattaa 100% yksilöidystä velasta ja sen liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) sekä kattaa rahoituksen koko elinkaaren.

Takauksen myöntämisen edellykset

Kuntalain 129 §:ssä säädetään kuntien myöntämiä takauksia koskevista edellytyksistä:

- Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

- Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.
- Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen.
- Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Paimion palvelukeskussäätiö on joulukuusta 2025 alkaen ollut Paimion kaupungin tytäryhteisö, kun kaupunki nimeää enemmistön eli kaksi kolmesta hallituksen jäsenestä.

Kaupunki edellyttää omavelkaisen takauksensa vastavakuudeksi ensisijaisia kiinteistöpankkikirjoja lainoitettavaan kohteeseen. Panttikirjojen nimellismäärä tulee olla 5,0 milj. euroa.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen eli yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamiseen (Services of general economic interest (SGEI). Varken 21.7.2025 ehdollisessa varauspäätöksessä todetaan, päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3—10) asetetut edellytykset. Kaupungin myöntämä 100% omavelkainen takaus on osa valtion tukea. Paimion kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Varkelle edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Palvelukeskussäätiön rakennushankkeesta ja sen rahoittamisesta sekä Palvelukeskussäätiöön liittyvistä riskeistä järjestettiin valtuustoseminaari 23.3.2026, jossa toimitusjohtaja Taisto Nuutinen selvitti taustoja. Lisäksi Palvelukeskussäätiö järjesti 8.4.2026 valtuustoryhmien puheenjohtajille tilaisuuden, jossa riskejä arvioitiin sekä uudisrakennushankkeen että koko Palvelukeskussäätiön osalta huomioiden mm. kaupungin väestön ikärakenteen kehitys, toimintaympäristö, yhteistyökumppanit, vuokralaiset ml. Varha ja sen toimintalinjaukset. Alustajina tilaisuudessa olivat säätiön hallituksen puheenjohtaja Jarmo Heimo ja toimitusjohtaja Taisto Nuutinen. Nuutisen esityksen mukaan uudiskohteen rakentaminen ei aiheuta riskiä säätiölle, huomioiden Varken päätöksen ehdot, rakennuksen käyttöasteen ja rahoituskustannusten kehitys. Palvelukeskussäätiöllä on taloudelliset riskinsä suuren lainamäärän johdosta, mutta jos uudisrakennusta ei nyt toteuta, ei tuettuja ikäihmisten

asuntoja tulla rakentamaan Paimiossa moneen vuoteen ja ikäihmisten määrän kasvaessa heille suunniteltujen asuntojen vaje kasvaa ja se vaikuttanee myös muuttoliikkeeseen.

Korkotukilainan ehtoja

Varken 20.2.2026 osapäätös on voimassa vuoden päätöksen päätöspäivästä ja se raukeaa ilman eri päätöstä, jos tarvittavia asiakirjoja ei ole toimitettu ennen määräaikaan Varkelle.

Korko tukilainaksi hyväksyminen edellyttää, että valtion talousarvion lainoitusvaltuus riittää sinä vuonna, kun lainan saajan tulee hakea korkotukilainapäätöstä.

Esittelijä: vt. kaupunginjohtaja Turpela Nina-Mari

Päätösehdotus: Vt. kaupunginjohtajan kokouksessa antama päätösehdotus:

Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

1. Kaupunginvaltuusto myöntää omavelkaisen takauksen SGEI-tukena Paimion Palvelukeskussäätiön 4 199 694 euron lainalle, jonka laina-aika on 41 vuotta ja korko on 6kk euribor + marginaali, jonka hinnoittelukatko on viiden vuoden välein. Korko määräytyy nostohetken korkotason mukaan.
2. Kaupungin omavelkainen takaus kattaa 100% lainan pääomasta ja liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) lainan koko elinkaaren ajalta, kunnes päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti maksettu luotonantajalle takaisin.
3. Kaupunginvaltuusto edellyttää lainan omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi 5,0 milj. euron ensisijaisia kiinteistökiinnityksiä lainoitettavaan tai muuhun säätiön omistamaan kohteeseen.

Päätös: Keskustelun aikana jäsen Haanpää ehdotti jäsen Salmisen kannattamana, että kaupunki ei myönnä omavelkaista takausta Paimion Palvelukeskussäätiön lainalle. Kun puheenvuorot olivat loppuneet, julisti puheenjohtaja keskustelun asiasta päättyneeksi. Puheenjohtaja totesi, että koska kaupunginjohtajan ehdotusta vastaan on tehty kannatettu muutosehdotus, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan kaupunginjohtajan esityksen ja jäsen Haanpään kannatetun esityksen kesken äänestys. Äänestyksessä ne jäsenet, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotuksen hyväksymistä, äänestävät "jaa" ja ne jäsenet, jotka kannattavat jäsen Haanpään esityksen hyväksymistä, äänestävät "ei". Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan selostuksen ehdotuksista ja äänestysesityksen. Suoritettussa äänestyksessä

annettiin kuusi "jaa"-ääntä (jäsenet Hyssälä, Jalonen, Rannikko, Reponen, Virta ja puheenjohtaja Lindberg) ja neljä "ei"-ääntä (jäsenet Haanpää, Hermonen, Mulari ja Salminen). Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen äänin 6-4 esittää kaupunginvaltuustolle kaupunginjohtajan kokouksessa antaman ehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto 22.04.2026

6/02.05.07/2026

Päätösehdotus:

1. Kaupunginvaltuusto myöntää omavelkaisen takauksen SGEI-tukena Paimion Palvelukeskussäätiön 4 199 694 euron lainalle, jonka laina-aika on 41 vuotta ja korko on 6kk euribor + marginaali, jonka hinnoittelukatko on viiden vuoden välein. Korko määräytyy nostohetken korkotason mukaan.
2. Kaupungin omavelkainen takaus kattaa 100% lainan pääomasta ja liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) lainan koko elinkaaren ajalta, kunnes päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti maksettu luotonantajalle takaisin.
3. Kaupunginvaltuusto edellyttää lainan omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi 5,0 milj. euron ensisijaisia kiinteistökiinnityksiä lainoitettavaan tai muuhun säätiön omistamaan kohteeseen.

Päätös: